

Lübeck – Innenstadt

# Rohdiamant auf der Lübecker Altstadtinsel

CODE DU BIEN: 24091017



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRIX D'ACHAT: 260.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 80 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 79 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24091017 - 23552 Lübeck – Innenstadt

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24091017 - 23552 Lübeck – Innenstadt

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24091017	Prix d'achat	260.000 EUR
Surface habitable	ca. 80 m <sup>2</sup>	Type de bien	Maison individuelle
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	2.5	Technique de construction	massif
Chambres à coucher	1	Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée
Salles de bains	1		
Année de construction	1910		

CODE DU BIEN: 24091017 - 23552 Lübeck – Innenstadt

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	379.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	07.06.2034	Classement énergétique	H
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1992

CODE DU BIEN: 24091017 - 23552 Lübeck – Innenstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 24091017 - 23552 Lübeck – Innenstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 24091017 - 23552 Lübeck – Innenstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 24091017 - 23552 Lübeck – Innenstadt

## La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



### IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche  
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0451 - 70 98 835 0

Shop Lübeck | Kronsfordter Allee 27 | Ecke Uhlandstraße 23560 Lübeck | [luebeck@von-poll.com](mailto:luebeck@von-poll.com)

Leading REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD®

[www.von-poll.com/luebeck](http://www.von-poll.com/luebeck)



CODE DU BIEN: 24091017 - 23552 Lübeck – Innenstadt

## Une première impression

In der nord-östlichen Altstadt nur wenige Schritte vom malerischen Burgtor entfernt, bietet diese Immobilie eine hervorragende Verbindung von historischem Flair und urbanem Leben. Alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs, kulturelle Highlights und die idyllische Trave sind bequem zu Fuß erreichbar. Das sanierungsbedürftige Stadthaus bietet auf einer Wohnfläche von ca. 80 m<sup>2</sup> eine hervorragende Grundlage für Ihre individuellen Wohnräume. Die Immobilie erstreckt sich über drei Ebenen. Im Erdgeschoss befinden sich die Küche und ein Duschbad. Das erste Obergeschoss beherbergt ein großzügiges Wohnzimmer und ein halbes Zimmer, welches sich ideal als Arbeits- oder Hobbyraum eignet. Das Schlafzimmer im Dachgeschoss rundet das Raumangebot ab. Besonders hervorzuheben ist der private Innenhof, der eine seltene Rückzugsmöglichkeit inmitten der Altstadt bietet. Hier können Sie entspannte Stunden verbringen und Ihre eigenen Ideen für eine grüne Oase umsetzen. Das sanierungsbedürftige Stadthaus bietet eine einmalige Gelegenheit, ein individuelles Zuhause nach Ihren Vorstellungen zu schaffen. Mit etwas Liebe und Kreativität kann hier ein wahres Schmuckstück entstehen und das inmitten einer der schönsten Altstädte Deutschlands. Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese Immobilie persönlich zu zeigen!

CODE DU BIEN: 24091017 - 23552 Lübeck – Innenstadt

## Tout sur l'emplacement

Die Altstadtinsel bildet das historische Zentrum Lübecks, wo lebendiger Trubel auf das Weltkulturerbe trifft. Die von Wasser umgebene Innenstadt wird von eindrucksvollen Bauwerken geprägt. Historische Kirchen, kleine Altstadt Häuser mit malerischen Höfen und Gängen tragen ebenso zur Beliebtheit des Viertels bei wie die zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Bars und Restaurants. Schulen, Ärzte und Geschäfte des täglichen Bedarfs sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Die Altstadtinsel ist weitgehend für den allgemeinen Verkehr gesperrt und nur für Anwohner eingeschränkt befahrbar. Dank des Busverkehrs ist die Innenstadt jedoch optimal angebunden. Bewohner der Altstadt können ihr Auto mit einem Parkausweis in ihrem Wohnbereich abstellen.

CODE DU BIEN: 24091017 - 23552 Lübeck – Innenstadt

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.6.2034. Endenergiebedarf beträgt 379.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992. Die Energieeffizienzklasse ist H.

CODE DU BIEN: 24091017 - 23552 Lübeck – Innenstadt

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Thorsten Claus

---

Kronsforder Allee 27 Lübeck  
E-Mail: [luebeck@von-poll.com](mailto:luebeck@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)